



**CONVIDA SUAPE S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**





**CONVIDA SUAPE S.A.**

**Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas**

**Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020**

### **Conteúdo**

Relatório dos Auditores Independentes Sobre as Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas

Balancos Patrimoniais Individuais e Consolidados

Demonstrações dos Resultados Individuais e Consolidadas

Demonstrações dos Resultados Abrangentes Individuais e Consolidadas

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Individuais e Consolidadas

Demonstrações dos Fluxos de Caixa Individuais e Consolidadas– Método Indireto

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis





## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos  
Administradores e Acionistas da  
**Convida Suape S.A.**  
Cabo de Santo Agostinho - PE

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **Convida Suape S.A.** (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **Convida Suape S.A.** em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota 1.2 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, que indica que a Companhia incorreu em prejuízo individual e consolidado de R\$1.876 mil e R\$2.180 mil, respectivamente, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e, nessa data, o passivo circulante individual e consolidado excederam o ativo circulante individual e consolidado em R\$393 mil e R\$6.035 mil, respectivamente. Esses eventos ou condições indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto a capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.





**Lopes, Machado**  
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

**B K R**  
International

## Ênfase

### Transações com partes relacionadas

Conforme mencionado na Nota explicativa nº 19, às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Companhia mantém operações relevantes com partes relacionadas. Os resultados dessas operações poderiam ser diferentes, caso tivessem sido efetuadas com partes não relacionadas. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

## Outros assuntos

### Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **Convida Suape S.A.** relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentadas para fins de comparabilidade, foram examinadas por outros auditores, que emitiram um relatório dos auditores independentes, datado em 13 de abril de 2021, sobre as demonstrações contábeis com opinião não modificada, ênfase sobre as transações com partes relacionadas e parágrafo de incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional.

### Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e sua controlada ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e sua controlada são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Rio de Janeiro - RJ - Av. Graça Aranha, 416/11º andar – CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 | Fax: 55 21 2261-6806 | [rj@bkr-lopemachado.com.br](mailto:rj@bkr-lopemachado.com.br)

#### Filiais e empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 – Fax: 55 11 5041-4536 | [sp@bkr-lopemachado.com.br](mailto:sp@bkr-lopemachado.com.br)

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122-3216 | [bh@bkr-lopemachado.com.br](mailto:bh@bkr-lopemachado.com.br)

Recife - PE | Tel.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 | Fax: 55 81 3325-6041 | [recife@bkr-lopemachado.com.br](mailto:recife@bkr-lopemachado.com.br)

Brasília – DF | Tel.: 55 61 3548-2152 – Cel: 55 21 99130-7919 | [novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br](mailto:novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br)

#### BKR INTERNATIONAL

[www.bkr.com](http://www.bkr.com)

Américas - New York - NY - EUA - Tel: (1) (212) 964-2115 - Fax: (1) (212) 964-2133 - Contato: [bkr@bkr.com](mailto:bkr@bkr.com)





## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e sua controlada.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e sua controlada. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e sua controlada a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.





**Lopes, Machado**  
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

**B K R**  
International

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio da Companhia e sua controlada para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro (RJ), 18 de março de 2022.



**Lopes, Machado**  
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

**B K R**  
International

CRC-RJ-2026-O

Marcelo Galvão Guerra  
Contador - CRC-RJ-087079/O-3

Ivaldo Bento da Silva Neto  
Contador - CRC-PE-023009/0-7

Rio de Janeiro - RJ - Av. Graça Aranha, 416/11º andar – CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 | Fax: 55 21 2261-6806 | [rj@bkr-lopemachado.com.br](mailto:rj@bkr-lopemachado.com.br)

**Filiais e empresas Ligadas**

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 – Fax: 55 11 5041-4536 | [sp@bkr-lopemachado.com.br](mailto:sp@bkr-lopemachado.com.br)

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122-3216 | [bh@bkr-lopemachado.com.br](mailto:bh@bkr-lopemachado.com.br)

Recife - PE | Tel.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 | Fax: 55 81 3325-6041 | [recife@bkr-lopemachado.com.br](mailto:recife@bkr-lopemachado.com.br)

Brasília – DF | Tel.: 55 61 3548-2152 – Cel: 55 21 99130-7919 | [novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br](mailto:novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br)

**BKR INTERNATIONAL**

[www.bkr.com](http://www.bkr.com)

Américas - New York - NY - EUA - Tel: (1) (212) 964-2115 - Fax: (1) (212) 964-2133 - Contato: [bkr@bkr.com](mailto:bkr@bkr.com)



CONVIDA SUAPE S.A.

Balancos Patrimoniais Individuais e Consolidados  
Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020  
(em Milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
<b>Ativo</b>					
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	11	13	31	38
Impostos a recuperar		-	-	-	59
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>11</b>	<b>13</b>	<b>31</b>	<b>97</b>
<b>Não circulante</b>					
Estoques	5	29.267	29.267	72.211	72.211
Outros créditos	6	21.238	22.662	21.239	22.662
Recursos para futuro aumento de capital	18	2.377	1.898	-	-
Investimentos					
Participação permanente em outras sociedades	7	26.021	26.925	-	-
Imobilizado		1	-	1	1
Intangível		2	2	2	2
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>78.906</b>	<b>80.754</b>	<b>93.453</b>	<b>94.876</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>78.917</b>	<b>80.767</b>	<b>93.484</b>	<b>94.973</b>

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Fornecedores	8	19	127	291	448
Obrigações sociais e trabalhistas	9	133	148	137	182
Obrigações tributárias	10	-	-	5.351	4.549
Parcelamentos	11	42	61	78	118
Outras contas a pagar		210	-	209	-
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>404</b>	<b>336</b>	<b>6.066</b>	<b>5.297</b>
<b>Não circulante</b>					
Parcelamentos	11	14	56	20	98
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>14</b>	<b>56</b>	<b>20</b>	<b>98</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	13	14.732	14.732	14.732	14.732
Reservas de capital		93.134	93.134	93.134	93.134
Prejuízos acumulados		(29.367)	(27.491)	(29.367)	(27.491)
<b>Patrimônio líquido atribuído aos controladores</b>		<b>78.499</b>	<b>80.375</b>	<b>78.499</b>	<b>80.375</b>
Participação dos acionistas não controladores		-	-	8.899	9.203
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>78.499</b>	<b>80.375</b>	<b>87.398</b>	<b>89.578</b>
<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>		<b>78.917</b>	<b>80.767</b>	<b>93.484</b>	<b>94.973</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**CONVIDA SUAPE S.A.****Demonstrações dos Resultados Individuais e Consolidadas  
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020  
(em Milhares de Reais)**

Nota	Controladora		Consolidado		
	2021	2020	2021	2020	
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	14	(751)	(696)	(1.929)	(3.253)
Outras receitas (despesas) operacionais		(183)	-	(182)	-
		(934)	(696)	(2.111)	(3.253)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro e impostos sobre o lucro		(934)	(696)	(2.111)	(3.253)
Resultado financeiro líquido	15				
Receitas financeiras	15	-	-	1	9
Despesas financeiras	15	(38)	(26)	(70)	(1.387)
		(38)	(26)	(69)	(1.378)
Resultado da equivalência patrimonial	7	(904)	(2.936)	-	-
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(1.876)	(3.658)	(2.180)	(4.631)
Imposto de renda e contribuição social - corrente		-	-	-	(2)
Prejuízo do exercício		(1.876)	(3.658)	(2.180)	(4.633)
Atribuível a:					
Participação de não controladores		-	-	(304)	(975)
Acionistas da Companhia		-	-	(1.876)	(3.658)
Prejuízo do exercício		(1.876)	(3.658)	(2.180)	(4.633)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**CONVIDA SUAPE S.A.**

**Demonstrações dos Resultados Abrangentes Individuais e Consolidadas**  
**Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020**  
**(em Milhares de Reais)**

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Prejuízo do exercício	(1.876)	(3.658)	(2.180)	(4.633)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Outros resultados abrangentes do exercício, líquido de impostos	<u>(1.876)</u>	<u>13.620</u>	<u>(2.180)</u>	<u>13.620</u>

**As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.**

**CONVIDA SUAPE S.A.**

**Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Individuais e Consolidadas**  
**Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020**  
**(em Milhares de Reais)**

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas de Capital</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Patrimônio líquido atribuído aos controladores</u>	<u>Participação dos acionistas não controladores</u>	<u>Total do Patrimônio líquido</u>
Saldos em 1º de Janeiro de 2020	14.732	93.134	(23.833)	84.033	10.178	94.211
Prejuízo do exercício	-	-	(3.658)	(3.658)	(975)	(4.633)
Saldos em 31 de Dezembro de 2020	14.732	93.134	(27.491)	80.375	9.203	89.578
Prejuízo do exercício	-	-	(1.876)	(1.876)	(304)	(2.180)
Saldos em 31 de Dezembro de 2021	14.732	93.134	(29.367)	78.499	8.899	87.398

**As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.**

**CONVIDA SUAPE S.A.**

**Demonstrações dos Fluxos de Caixa Individuais e Consolidadas - Método Indireto**  
**Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020**  
**(em Milhares de Reais)**

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo do exercício	(1.876)	(3.658)	(2.180)	(4.633)
Ajustes para reconciliar o prejuízo com o caixa gerado pelas atividades operacionais				
Depreciação	-	-	-	1
Resultado da equivalência patrimonial	904	2.936	-	-
Total	(972)	(722)	(2.180)	(4.632)
(Redução)/aumento líquido nos ativos				
Estoques	-	(13)	-	(12)
Impostos a recuperar	-	-	59	30
Outros créditos	1.424	1.193	1.423	1.202
Aumento líquido/(redução) nos passivos				
Fornecedores	(108)	(11)	(157)	210
Obrigações sociais e trabalhistas	(15)	(4)	(45)	(16)
Obrigações tributárias	-	-	802	3.345
Parcelamentos	(61)	(55)	(118)	(122)
Outras contas a pagar	210	-	210	-
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de operacionais	478	388	(6)	5
Atividades de investimentos				
Adições ao Imobilizado	(1)	-	(1)	-
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimentos	(1)	-	(1)	-
Atividades de financiamentos				
Operações com partes relacionadas	(479)	(389)	-	-
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamentos	(479)	(389)	-	-
Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa	(2)	(1)	(7)	5
Varição no saldo de caixa e equivalentes de caixa				
Saldos iniciais de caixa e equivalentes de caixa	13	14	38	33
Saldos finais de caixa e equivalentes de caixa	11	13	31	38
Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa	(2)	(1)	(7)	5

**As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.**

## CONVIDA SUAPE S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

---

#### 1. Informações gerais

A **Convida Suape S.A. (“Companhia”)** é uma sociedade por ações de capital fechado, constituída em 27 de julho de 2009, e tem como objetivo social a participação, na qualidade de sócia, acionista ou quotista, em outras sociedades empresariais, consórcios, fundos de investimento ou empreendimentos, no Brasil ou no exterior, cujo objeto seja o desenvolvimento, implantação, incorporação e/ou construção de empreendimentos e projetos imobiliários.

A Companhia tem sede e foro na BR 101 Sul, KM 96,4 N. 5225 SL AP 07, Distrito Industrial Diper, na Cidade do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, CEP 54.503-900.

O Convida Suape é um projeto de urbanização moderna, buscando dar nova dinâmica ao tecido urbano do Cabo de Santo Agostinho com o intuito de atender à demanda habitacional dos trabalhadores e/ou moradores da região de Suape e entorno. Foi criado a fim de ser um novo modelo urbanístico, oferecendo terrenos infra estruturados para habitações atendidas pelo PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida e SFH – Sistema Financeiro de Habitação para incorporadores interessados em atuar na região, com bairros conectados servindo seus cidadãos e as necessidades do seu entorno.

A Companhia possui participação nas seguintes empresas:

	País	Participação acionária %	
		2021	2020
Convida Fase 1A S.A.	Brasil	73,95	73,95
Convida Fases Ltda.	Brasil	100	100

As investidas têm como objetivo social a compra e venda de imóveis próprios e de terceiros, locação de bens imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou incorporação de imóveis destinados a venda, bem como a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista. As investidas estão com o desenvolvimento de suas obras momentaneamente paralisado, aguardando a retomada dos aportes de capital pelos acionistas.

#### 1.1. Impactos causados pela COVID-19 nas demonstrações contábeis

A administração da Companhia vem acompanhando atentamente as informações da Organização Mundial da Saúde (OMS) bem como do Ministério da Saúde do Brasil e as notícias acerca do novo Coronavírus (COVID-19), assim como os possíveis impactos na economia brasileira e global.

Visto o contexto no qual a Companhia está inserida, não foi observado, até o momento, impacto relevante, riscos ou incertezas nos seus negócios. Embora não seja possível, no cenário atual, prever com exatidão a extensão, severidade e duração dos impactos, a administração entende que até a data de apresentação destas demonstrações contábeis não foram identificados efeitos significativos que pudessem modificar suas premissas de negócios e a mensuração de seus ativos e passivos.

A administração da Companhia seguirá observando e monitorando o desenvolvimento desta situação.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020**  
**(Em milhares de Reais)**

---

Adicionalmente, com a finalidade de evitar contaminação de colaboradores diretos e indiretos no ambiente de trabalho e atendendo aos cuidados determinados pela OMS e pelo Ministério da Saúde do Brasil, foi feita a adequação das atividades desempenhadas pelos integrantes das áreas administrativas, que passaram a executar suas atividades em casa (“home office”) e, para as atividades desempenhadas nas áreas operacionais e nas áreas administrativas onde não for possível estabelecer o home office, estão ocorrendo avaliações constantes de cenários, destacando-se: (i) a liberação imediata de pessoas no grupo de risco; (ii) a disponibilização de recursos em todos os pontos de trabalho; (iii) o reforço e aumento da frequência da rotina de higienização/limpeza em todos os pontos de trabalho; (iv) o escalonamento de horários para utilização de refeitórios; (v) a comunicação constante com orientações e dicas de prevenção e outras informações sobre a COVID-19.

**1.2. Continuidade operacional**

A Administração da Companhia tem realizado todo seu planejamento e ações visando a perenidade de seus negócios. Dessa forma, avalia que possui condições de disponibilizar todos os recursos para continuidade de suas operações. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza relevante que possa gerar dúvidas sobre a continuidade operacional da Companhia. Sendo assim as demonstrações contábeis foram elaboradas levando em conta esse pressuposto.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, indicam que a Companhia e suas controladas vêm incorrendo em prejuízos e capital circulante líquido negativo recorrentes, conforme quadro abaixo:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prejuízo do exercício	(1.876)	(3.658)	(2.180)	(4.633)
Capital circulante líquido	(393)	(323)	(6.035)	(5.200)

Tais prejuízos são decorrentes da manutenção de sua pré-operacionalidade. Desse modo, eventuais necessidades de caixa serão suportadas pelos seus acionistas, via aumento de capital ou operações de mútuos.

**2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis**

**2.1. Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)**

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão das demonstrações contábeis foi autorizada pela Diretoria em 18 de março de 2022. Após a sua emissão, somente os acionistas têm o poder de alterar as demonstrações contábeis.

**2.2. Moeda funcional e de apresentação**

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando-se a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua (“moeda funcional”). A Administração da Companhia definiu a moeda corrente do Brasil, o Real (R\$), como sua “Moeda Funcional”, sendo esta premissa utilizada na preparação das demonstrações contábeis apresentadas em 31 de dezembro de 2021.

**2.3. Base de elaboração**

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

**2.4. Uso de estimativas e julgamentos**

Na preparação destas demonstrações contábeis, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, dos passivos, das receitas e das despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e as premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

**3. Principais práticas contábeis adotadas**

As principais práticas contábeis que foram adotadas na elaboração das referidas demonstrações contábeis estão descritas a seguir:

**3.1. Base de consolidação**

**(i) Controladas**

A Convida Suape S.A. controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade.

As demonstrações contábeis de controladas são incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações contábeis individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

**(ii) Transações eliminadas na consolidação**

Saldos e transações intergrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intergrupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Convida Suape S.A. na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

**3.2. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e depósitos bancários, os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo.

**3.3. Estoques**

Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o custo e o valor líquido realizável. O custo é determinado usando-se o método do custo médio.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidas das despesas com vendas.

**3.4. Redução ao valor recuperável de ativos**

O estoque e outros ativos não circulantes são revistos anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado para verificar se há perda. Quando houver perda, ela é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa seu valor recuperável, que é definido como o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo.

Para fins de avaliação, os ativos são agrupados no menor grupo de ativos para o qual existem fluxos de caixa identificáveis separadamente.

**3.5. Investimento permanente em entidades contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial**

Os investimentos em coligadas e entidades controladas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial, nas demonstrações contábeis da controladora. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações contábeis consolidadas incluem a participação da controladora no lucro ou no prejuízo do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa deixar de existir.

### 3.6. Passivos circulante e não circulante

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados em valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo.

### 3.7. Benefícios a empregados

#### (i) Benefícios de curto prazo a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante que se espera que será pago se o Grupo tem uma obrigação legal ou construtiva presente de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

### 3.8. Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras do Grupo compreendem:

- Receita de juros;
- Despesa de juros.

A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado através do método de juros efetivos.

### 3.9. Imposto de Renda e Contribuição Social

O regime de tributação adotado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foi o Lucro Presumido. Conforme legislação em vigor, sobre o total de receitas incide a aplicação das respectivas bases de presunção: IRPJ: 8% e CSLL: 12%. As alíquotas incidentes são: (i) IRPJ: 15% + Adicional de 10%; e (ii) CSLL: 9%.

A Companhia está em fase pré-operacional e, por esse motivo, o cálculo de imposto de renda e contribuição social teve por base os rendimentos de aplicações financeiras.

### 3.10. Capital social

#### Ações ordinárias e preferenciais

Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

## CONVIDA SUAPE S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

Os dividendos mínimos obrigatórios, conforme definido em estatuto, são reconhecidos como passivo.

#### 3.11. Novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações emitidas e não vigentes

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações internacionais serão efetivas para períodos iniciados após 1º de janeiro de 2022. A Companhia declara que não adotou de forma antecipada essas alterações na preparação destas demonstrações contábeis:

Normas e emenda a normas	Descrição da norma	Aplicações obrigatórias com início ou após
Alterações ao CPC 27/IAS 16	Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido	-
Alterações ao CPC 26/IAS 1	Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante	-
Alterações ao CPC 25/IAS 37	Contratos Onerosos – custos para cumprir um contrato	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 37(R1)	Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 48	Instrumentos financeiros	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 29	Ativo Biológico e Produto Agrícola	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 27	Ativo imobilizado	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 25	Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 15 (R1)	Combinação de Negócios	1º de janeiro de 2022
CPC 50/IFRS 17	Contratos de Seguros	1º de janeiro de 2023

A Companhia encontra-se em fase inicial de análise de adoção dessas normas, alterações e interpretações, haja vista que, para o momento, não há expectativa de impacto relevante em suas demonstrações contábeis.

#### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Caixa	10	10	30	30
Bancos conta movimento	1	3	1	8
	<b>11</b>	<b>13</b>	<b>31</b>	<b>38</b>

#### 5. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Infraestrutura (a)	1.245	1.245	40.297	40.297
Terrenos (b)	28.022	28.022	31.914	31.914
	<b>29.267</b>	<b>29.267</b>	<b>72.211</b>	<b>72.211</b>

## CONVIDA SUAPE S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

(a) Os valores nesse grupo são referentes as obras de terraplenagem e vias de acesso, para implementação da primeira fase do projeto na Convida Fase 1A S.A.;

(b) Composição dos terrenos:

	2021		2020	
	Em ha	Em (R\$)	Em ha	Em (R\$)
Convida Suape S.A.	298,4	28.022	298,4	28.022
Convida Fase 1A S.A.	61,8	2.697	61,8	2.697
Convida Fases Ltda.	41,3	1.195	41,3	1.195
	<b>401,5</b>	<b>31.914</b>	<b>401,5</b>	<b>31.914</b>

## 6. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Adiantamentos a terceiros (a)	21.228	22.652	21.228	22.652
Outras contas a receber	10	10	11	10
	<b>21.238</b>	<b>22.662</b>	<b>21.239</b>	<b>22.662</b>

(a) A Convida Suape S.A. efetuou adiantamentos a Cone S.A. para que esta executasse a opção de compra do “Engenho Megaípe”, denominado “Opção Megaípe”, não concretizada pela referida Companhia. No final de 2020, a Cone S.A. apresentou uma proposta à Diretoria da Convida Suape S.A., relativo a um projeto para desenvolvimento de um Loteamento Industrial a ser implantado nas glebas 02, 03, 04, 06, 07, 08, 09 e 10 do Engenho Guerra B, área A. O referido projeto, após concluído, permitirá a Cone S.A. devolver os valores adiantados pela Convida Suape S.A. e indenizá-la por perdas sofridas decorrentes da não consecução da “Opção Megaípe”. Em se considerando os termos da proposta apresentada pela Cone S.A., a atualização do valor ficará suspensa para ser tratado quando da resolução do contrato entre as partes.

## 7. Investimentos

	Controladora	
	2021	2020
Convida Fase 1A S.A.	25.067	25.929
Convida Fases Ltda.	954	996
	<b>26.021</b>	<b>26.925</b>

### a) Informações sobre investimentos

#### (i) Convida Fase 1A S.A. (Controlada direta)

Informações sobre a investida em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

	2021	2020
Ativo total	41.760	41.823
Passivo total	7.795	6.691
Patrimônio líquido	33.965	35.132
Resultado do exercício	(1.167)	(3.740)
Participação societária	73,95%	73,95%
Equivalência patrimonial (efeito do resultado)	(862)	(2.767)

## CONVIDA SUAPE S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

---

Movimentação do saldo de investimentos:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldos iniciais	25.929	28.696
(+/-) Resultado de equivalência patrimonial	<u>(862)</u>	<u>(2.767)</u>
<b>Saldos finais</b>	<b><u>25.067</u></b>	<b><u>25.929</u></b>

#### (ii) Convida Fases Ltda. (Controlada direta)

Informações sobre a investida em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ativo total	1.205	1.205
Passivo total	251	209
Patrimônio Líquido	954	996
Resultado do exercício	(42)	(169)
Participação societária	100%	100%
Equivalência patrimonial (efeito no resultado)	(42)	(169)

Movimentação do saldo de investimentos:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldos iniciais	<b>996</b>	<b>1.165</b>
(+/-) Resultado de equivalência patrimonial	<u>(42)</u>	<u>(169)</u>
<b>Saldos finais</b>	<b><u>954</u></b>	<b><u>996</u></b>

## 8. Fornecedores

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Mauricio da Silva Dutra	-	118	-	118
Portela, Lelis & Oliveira Advogados	-	-	6	6
Cond. Logístico de Armazenagem	-	-	230	266
Diversos	19	9	55	58
	<b>19</b>	<b>127</b>	<b>291</b>	<b>448</b>

## 9. Obrigações sociais e trabalhistas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Obrigações sociais	61	79	65	98
Provisões trabalhistas	72	69	72	84
	<b>133</b>	<b>148</b>	<b>137</b>	<b>182</b>

## CONVIDA SUAPE S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

#### 10. Obrigações tributárias

	Consolidado	
	2021	2020
IPTU a recolher	5.341	4.538
Outros	10	11
	<b>5.351</b>	<b>4.549</b>

#### 11. Parcelamentos

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Parcelamento INSS	68	199	120	363
( - ) Juros e multa a apropriar	(12)	(82)	(22)	(147)
	<b>56</b>	<b>117</b>	<b>98</b>	<b>216</b>
Circulante	42	61	78	118
Não circulante	14	56	20	98

#### 12. Contingências

A Companhia não é parte (polo passivo) em ações judiciais, tributárias, trabalhistas e outros processos administrativos, portanto, não constituiu provisão para perdas prováveis estimadas e nem divulgou perdas possíveis.

#### 13. Patrimônio líquido

##### a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o capital social subscrito e integralizado da Companhia é de R\$14.732, representado por 111.762 ações ordinárias e preferenciais nominativas sem valor nominal (sendo 56.999 ações ordinárias).

Descrição	2021/2020	
	Quantidade de ações ordinárias e preferenciais	Participação com direito a voto
Convida Participações S.A.	56.999	51
Fundo de Investimento Caixa - FII	54.763	49
	<b>111.762</b>	<b>100</b>

## CONVIDA SUAPE S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

Em milhares de ações	Ações ordinárias	
	2021	2020
Emitidas em 1º de janeiro	10.000	10.000
Emitidas em acordo comercial	46.999	46.999
<b>Emitidas em 31 de dezembro</b>	<b>56.999</b>	<b>56.999</b>

Em milhares de ações	Ações preferenciais	
	2021	2020
Emitidas em acordo comercial	54.763	54.763
<b>Emitidas em 31 de dezembro</b>	<b>54.763</b>	<b>54.763</b>

Os detentores de ações ordinárias têm o direito ao recebimento de dividendos conforme definido no estatuto da Companhia. As ações ordinárias dão o direito a um voto por ação nas deliberações da Companhia. Os detentores de ações preferenciais têm prioridade no recebimento de dividendo mínimo e cumulativo conforme definido no estatuto da Companhia.

#### b) Reserva de capital (controladora)

Valor das ações subscritas	20.785
Ágio na subscrição das ações – R\$	93.134
<b>Total dos aportes subscritos</b>	<b>113.919</b>

Reserva de capital constituída pela diferença entre o valor de subscrição das ações ordinárias e preferenciais e o valor efetivamente recebido, conforme Ata datada de 3 de junho de 2015.

#### 14. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Pessoal e encargos	(462)	(442)	(647)	(622)
Condomínio	-	-	-	(266)
Serviços Pessoas Jurídicas	(86)	(103)	(218)	(192)
Manutenção e reparos	(76)	(75)	(76)	(75)
Tributárias	-	-	(859)	(2.017)
Outras despesas	(127)	(76)	(129)	(81)
	<b>(751)</b>	<b>(696)</b>	<b>(1.929)</b>	<b>(3.253)</b>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Em milhares de Reais)

**15. Resultado financeiro líquido**

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
<b>Receitas financeiras</b>				
Juros recebidos e atualização monetária	-	-	1	9
	-	-	1	9
<b>Despesas financeiras</b>				
Despesa bancária	(2)	(2)	(3)	(4)
Juros sobre títulos pagos em atraso	(1)	(1)	(5)	(758)
Multa por atraso no pagamento de obrigações	(22)	(10)	(36)	(597)
Juros e multas sobre impostos parcelados	(13)	(13)	(26)	(28)
	<b>(38)</b>	<b>(26)</b>	<b>(70)</b>	<b>(1.387)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(38)</b>	<b>(26)</b>	<b>(69)</b>	<b>1.378</b>

**16. Instrumentos financeiros**

Em 31 de dezembro de 2021, os valores contábeis dos instrumentos financeiros estão representados por saldos de conta corrente de depósitos bancários.

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros referentes a estes itens reconhecidos no balanço patrimonial, se aproximam dos seus valores de mercado, mediante comparação das taxas de juros efetivas com as taxas prevalecentes no mercado de operações similares na data.

**Valorização dos instrumentos financeiros**

**Caixa e equivalentes de caixa**

Os saldos em conta-corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado conciliados aos saldos contábeis.

**Derivativos**

A Companhia não manteve operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020.

As operações da Companhia estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

**(a) Risco de crédito**

A Companhia está exposta ao risco de crédito das instituições financeiras decorrentes da administração de seu caixa.

Tal risco consiste na possibilidade de não saque ou resgate dos valores depositados, aplicados ou garantidos por instituições financeiras. A exposição máxima ao risco de crédito está representada pelos saldos de caixa de equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2021 e de 2020.

A administração avalia que os riscos de crédito associados aos saldos de caixa e equivalente de caixa são reduzidos, em função de suas operações serem realizadas com instituições financeiras brasileiras de reconhecida liquidez.

**(b) Risco de taxas de juros**

Decorre da possibilidade da Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros.

**17. Gerenciamento de capital**

O estágio atual da Companhia é pré-operacional. A necessidade de capital da Companhia no ano de 2021 não atendeu as expectativas do seu planejamento operacional, que é suprida pelos acionistas ou por empresas do Grupo por meio da celebração de contratos de mútuo.

Em longo prazo, a Companhia monitorará o capital usando um índice representado pela dívida líquida, dividido pelo patrimônio líquido ajustado. Para este propósito, a dívida líquida é definida como as operações de empréstimos financeiros (contratos de empréstimos bancários ou junto a financiadores e obrigações por arrendamentos mercantis financeiros), menos caixa e equivalentes de caixa. O patrimônio líquido ajustado é composto pelo total do patrimônio líquido menos os valores acumulados na reserva de capital.

**18. Seguros**

A Administração da Companhia entende não ser necessária a contratação de seguro devido à natureza dos ativos ora existentes, não existindo a perda de valores caso ocorra algum sinistro.

## CONVIDA SUAPE S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

---

#### 19. Partes relacionadas

As partes relacionadas da Convida Suape S.A. foram definidas como sendo seus acionistas com participação relevante, seus administradores e demais membros do pessoal-chave da Administração, conforme definições contidas no Pronunciamento Técnico CPC 05 - Partes Relacionadas.

#### Remuneração de pessoal-chave da Administração compreende:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Benefícios de curto prazo	275	264

#### Outras transações com partes relacionadas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>Saldo em 31 de dezembro</u>		<u>Saldo em 31 de dezembro</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Operações ativas</b>				
Opção de compra Megaípe (Cone S.A.)	21.228	22.652	21.228	22.652
Recursos para futuro aumento de capital				
Convida Fase 1A S.A.	2.365	1.887	-	-
Convida Fases Ltda.	12	11	-	-
	<u>2.377</u>	<u>1.898</u>	-	-
<b>Total de operações ativas</b>	<u>23.605</u>	<u>24.549</u>	<u>21.228</u>	<u>22.651</u>

#### 20. Eventos subsequentes

A Administração da Companhia considerou que não ocorreram outros eventos subsequentes à data de encerramento das demonstrações contábeis, entre 31 de dezembro 2021 até a data da conclusão das referidas demonstrações, que pudesse afetar de forma significativa as referidas demonstrações contábeis.

\* \* \*